

## Anmodning om udarbejdelse af lokalplan

Udfyldes elektronisk. Vejledning på bagsiden.

Dato: 21. februar 2014

Ejer (navn, adresse, telefonnummer, e-mailadresse)

Klaus Mørk Andersen, Gl. Ribevej 101, 7000 Fredericia, tlf.: 20335359, mail: kma@c.dk

Ansøger / rådgiver (navn, adresse, telefonnummer, e-mailadresse)

LIFA Landinspektører A/S Att.: Heidi Willisie Sønderby, Søren Frichs Vej 40G, 8230 Åbyhøj, tlf.: 86939308, mail: hws@lifa.dk

Zonestatus:  Byzone  Landzone  Sommerhusområde

Ejerforhold:  Privat  Kommunal  Anden, offentlig

Dokumentation for adkomst til arealet skal vedlægges.

### Pkt. 1 Formål og indhold

Det er lokalplanens formål at udlægge området til boligformål i form af Åben-lav og tæt-lav beboelse. Planen skal sikre, at byggeriet indpasses i landsbyens struktur og er en naturlig udvidelse af den eksisterende bys struktur. Bebyggelsen må have en max højde på op til 8,5 meter i højst 2 etager, med en bebyggelsesprocent på 30 for åben-lav og på 40 for tæt-lav bebyggelse.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Herslev Kirkevej. Inden for lokalplanområdet anlægges et lukket vejsystem, hvor der er indkørsel til de enkelte boliger.

For at sikre, at der etableres tilstrækkeligt med parkeringspladser til beboerne og besøgende, stiller lokalplanen krav om etablering af parkeringspladser indenfor lokalplanområdet.

Vest for lokalplanområdet ligger et naturområde med beskyttet vandløb, mose og overdrev. For at bevare udsigten og tilgængeligheden til det naturrige område, stiller lokalplanen krav om at der indlægges en kile der forbinder Herslev Kirkevej og naturområdet, mellem det eksisterende boligkvarter og det nye boligområde.

Der vil inden for lokalplanen stilles krav om, at der mellem boligområderne etableres stiforbindelse til naturområdet.

Grunde må ikke udstykkes mindre end 700 m<sup>2</sup> for åben-lav bebyggelse og 300 m<sup>2</sup> for tæt-lav bebyggelse.

Området har en størrelse på ca. 5,7 ha.

Disponeringsdiagram og kort med lokalplanafgrænsning er vedlagt.

### Pkt. 2 Angivelse af berørte delområder i kommuneplanen og placering

Området, som omfatter matr. nr. 10u Herslev By, Herslev er i dag udlagt til offentlige formål og landbrugsformål i kommuneplanens rammeområde H.O.2 og H.L.1.A og fastlagt i lokalplan 146.

### Pkt. 3 Planmæssig baggrund

Projektet kræver udarbejdelse af ny lokalplan og tillæg til kommuneplanen, området er i dag udlagt til offentligt formål og landbrugsformål.

### Pkt. 4 Miljøvurdering

Dokumenter ang. miljøvurdering er vedlagt.

## Vejledning

Skemaet udfyldes elektronisk og sendes til:

Plan & Byg  
Fredericia Kommune  
Gothersgade 20 A  
7000 Fredericia

eller:  
kommunen@fredericiakom.dk

### Pkt. 1 Formål og indhold

Der skal redegøres for indholdet af samt formålet med lokalplanlægning af området.

Udkast til bebyggelsesplan vedlægges med angivelse af:

- Grundareal angivet i m<sup>2</sup>
- Etageareal angivet i m<sup>2</sup>
- Etageantal og højde
- Anvendelse for arealet
- Type og antal boliger
- Friareal angivet med placering og i m<sup>2</sup>
- Parkering (placering og antal)
- Evt. terrænreguleringer

### Pkt. 2 Angivelse af berørte delområder i kommuneplanen og placering

Det skal angives hvilke delområder i kommuneplanen, der berøres.

Der vedlægges en plan over området indtegnet på kommunens grundkort med tydelig afgrænsning af området og med angivelse af matr. nr.(e) og ejerlav.

Grundkort kan rekvireres hos:

Plan & Byg  
Fredericia Kommune  
Gothersgade 20 A  
7000 Fredericia

### Pkt. 3 Planmæssig baggrund

Redegørelse for projektets forhold til gældende kommuneplan, byplanvedtægt og / eller lokalplan. Hvis anmodningen ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen, vil projektforslaget skulle ændres, med mindre kommunen vurderer, at der kan udarbejdes et kommuneplantillæg.

Eksisterende planforhold kan ses på:  
[www.plansystemdk.dk](http://www.plansystemdk.dk)

### Pkt. 4 Miljøvurdering

Ansøger skal udfylde og vedlægge dokumenter vedr. miljøscreening og beslutning om miljøvurdering.

Skemaer rekvireres hos miljøvurderingsgruppen:

Plan & Byg  
Fredericia Kommune  
Gothersgade 20 A  
7000 Fredericia

### Generelt

Ved anvendelse af dokumenterede illustrationer i lokalplaner vil der blive stillet krav om landinspektørdokumentation for fotostandpunkter / øjepunkter, terrænkoter, bygningsplaceringer og bygningshøjder.

### Forudsætninger

Vurderingen af anmodningen påbegyndes, når alt nødvendigt materiale foreligger.